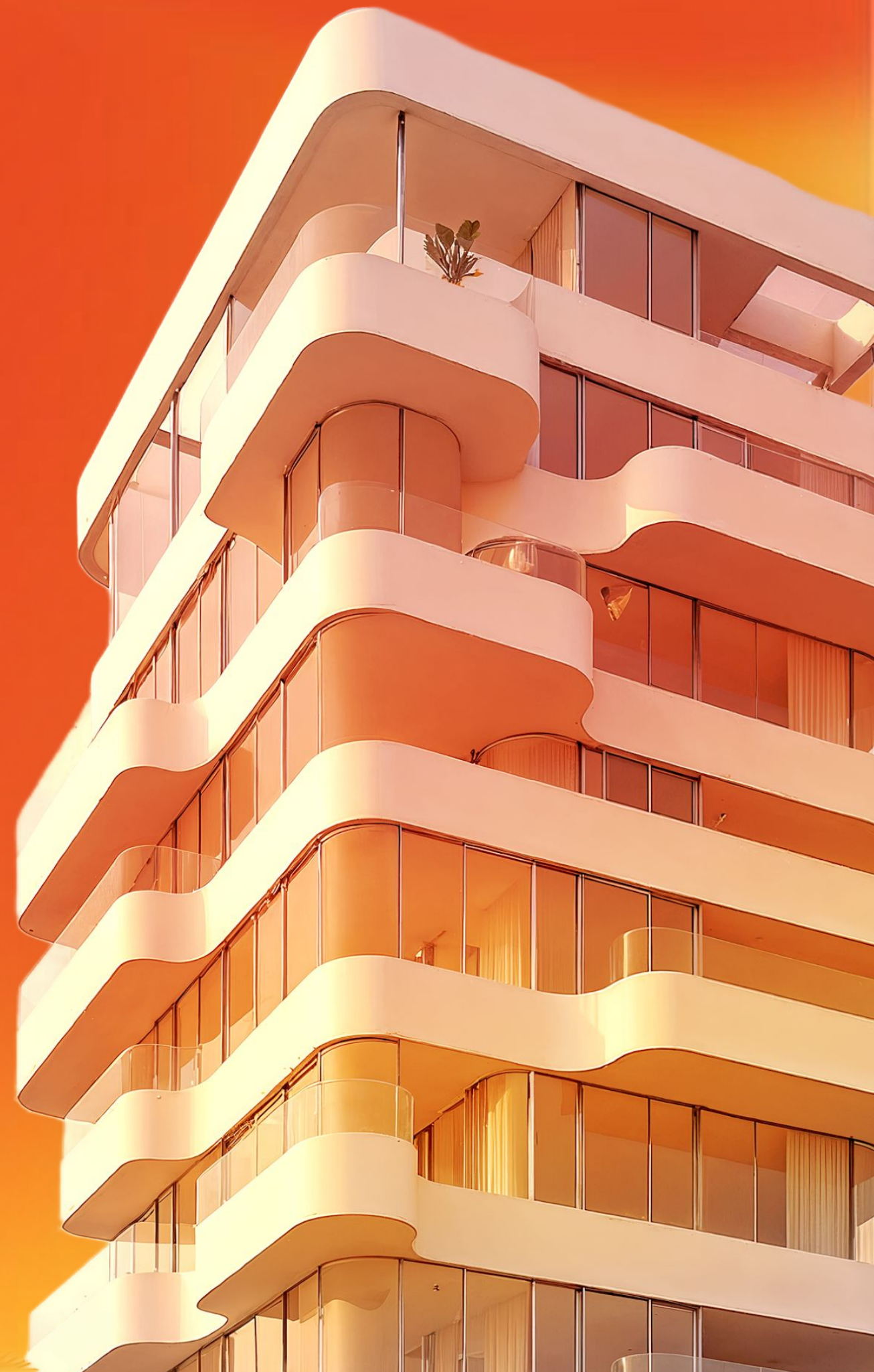


ЕРЗ



# НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫЕ ПРОБЛЕМЫ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ ПО ИТОГАМ 2025 ГОДА

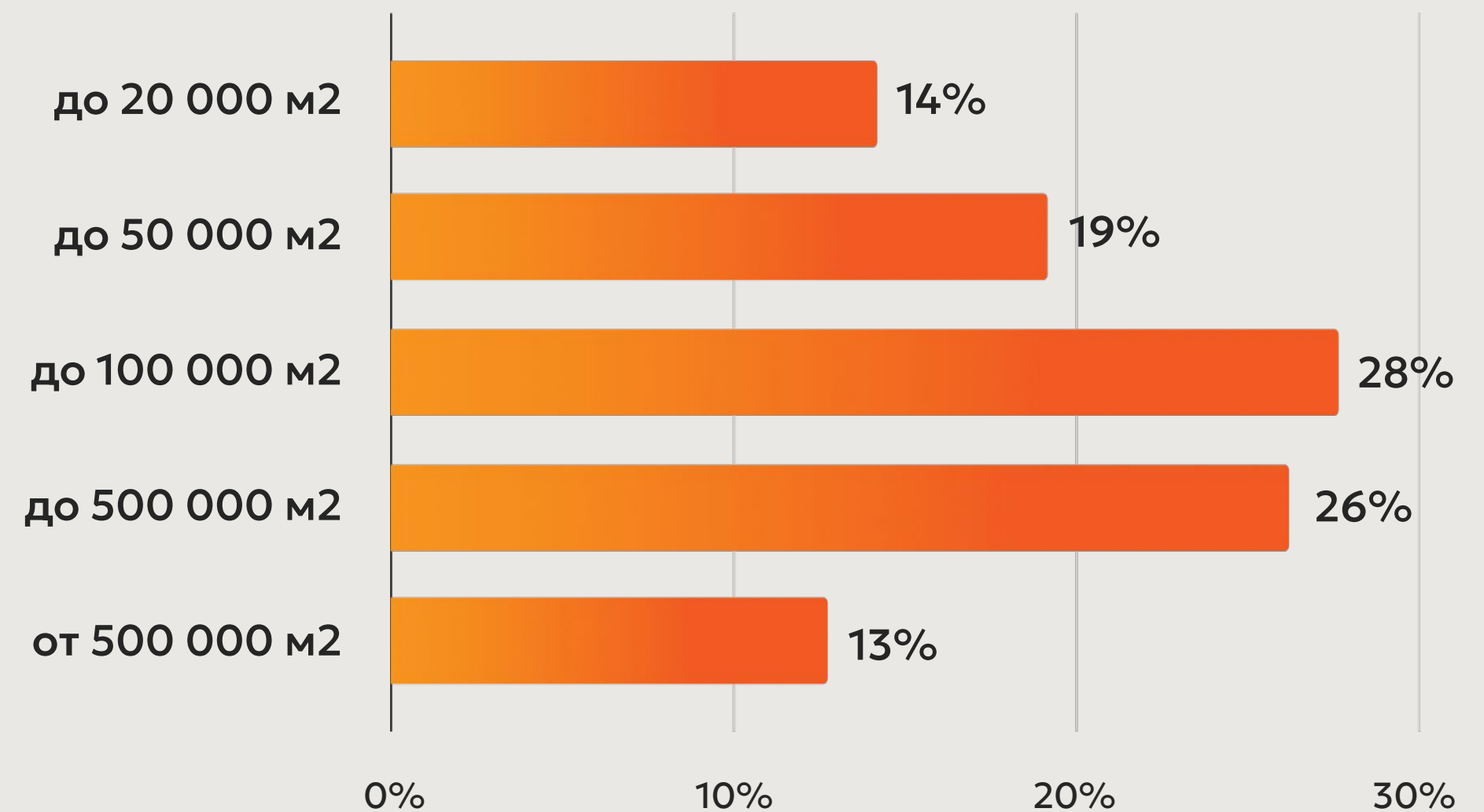
Февраль 2026



# Портрет аудитории



## Объём текущего строительства МКД



40 регионов строительства

# ТОП-10 проблем застройщиков

	Февраль 2024	Сентябрь 2024	Март 2025	2026			
				проблема: острая / скорее есть / нет			
сложность долгосрочного планирования	3 место	2 место	1 место	<b>1 место</b>	64%	30%	6%
рост себестоимости	4 место	1 место	4 место	<b>2 место</b>	61%	34%	5%
сложность или стоимость банковского кредитования девелоперского бизнеса	8 место	6 место	3 место	<b>3 место</b>	56%	29%	15%
частое изменение правил «игры» на рынке	5 место	5 место	7 место	<b>4 место</b>	46%	45%	9%
низкий спрос на новостройки	6 место	2 место	2 место	<b>5 место</b>	40%	45%	15%
дефицит рабочих кадров на стройке	1 место	4 место	6 место	<b>6 место</b>	37%	46%	17%
избыточная сложность, длительность или стоимость подключения к сетям инженерно-технического обеспечения	11 место	9 место	5 место	<b>7 место</b>	37%	41%	22%
потребительский экстремизм	10 место	7 место	8 место	<b>8 место</b>	33%	46%	21%
несовершенство регионального и местного градостроительного регулирования (генплан, ПЗЗ, НГП, правила благоустройства)	9 место	12 место	10 место	<b>9 место</b>	31%	43%	26%
дефицит управленческих кадров	1 место	8 место	9 место	<b>10 место</b>	29%	45%	26%

# ТОП-20 проблем застройщиков

	Февраль 2024	Сентябрь 2024	Март 2025	2026	
				проблема: острая / скорее есть / нет	
избыточная сложность, длительность или стоимость местных и региональных градостроительных процедур	12 место	12 место	11 место	<b>11 место</b>	21% 45% 34%
низкая конкуренция проектировщиков	16 место	15 место	12 место	<b>12 место</b>	18% 38% 44%
дефицит земельных участков для жилищного строительства	7 место	11 место	13 место	<b>13 место</b>	17% 41% 42%
низкая конкуренция строительных подрядчиков	13 место	14 место	14 место	<b>14 место</b>	15% 43% 41%
несовершенство норм проектирования (своды правил, ГОСТы, САНПиНы, правила пожарной безопасности и т.п.)	13 место	16 место	15 место	<b>15 место</b>	12% 51% 37%
избыточные проверки контролирующих и надзорных органов	17 место	18 место	17 место	<b>16 место</b>	12% 38% 50%
отсутствие должной замены стройматериалам и оборудованию поставщиков недружественных стран	15 место	10 место	16 место	<b>17 место</b>	7% 50% 43%
сложность процедур Росреестра (кадастровый учет, регистрация ДДУ и права собственности)	19 место	19 место	19 место	<b>18 место</b>	7% 26% 67%
сложность заполнения и актуализации проектной декларации, недостатки взаимодействия с ЕИСЖС	18 место	20 место	20 место	<b>19 место</b>	5% 26% 69%
иные проблемы (укажите)	20 место	17 место	18 место	<b>20 место</b>	9% 5% 86%

A photograph of a modern building with curved balconies, set against a sunset sky. The building's balconies are white and curve outwards, creating a rhythmic pattern. The sky transitions from a warm orange near the horizon to a pale blue at the top. The overall mood is serene and architectural.

# СЛОЖНОСТЬ ДОЛГОСРОЧНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

# #01

# Сложность долгосрочного планирования



## Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин

XI Всероссийское совещание «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации», 5 марта 2026

«Еще пять лет назад никто не работал в системе проектного финансирования так, как сейчас. Мы все выросли, отрасль стала более зрелой. Сегодня можно закладывать проектную модель, получать финансирование и строить дальше.

Но при нынешних условиях нужно тщательнее обычного **просчитывать риски и экономику проектов»**

#02

РОСТ  
СЕБЕСТОИМОСТИ



# Рост себестоимости

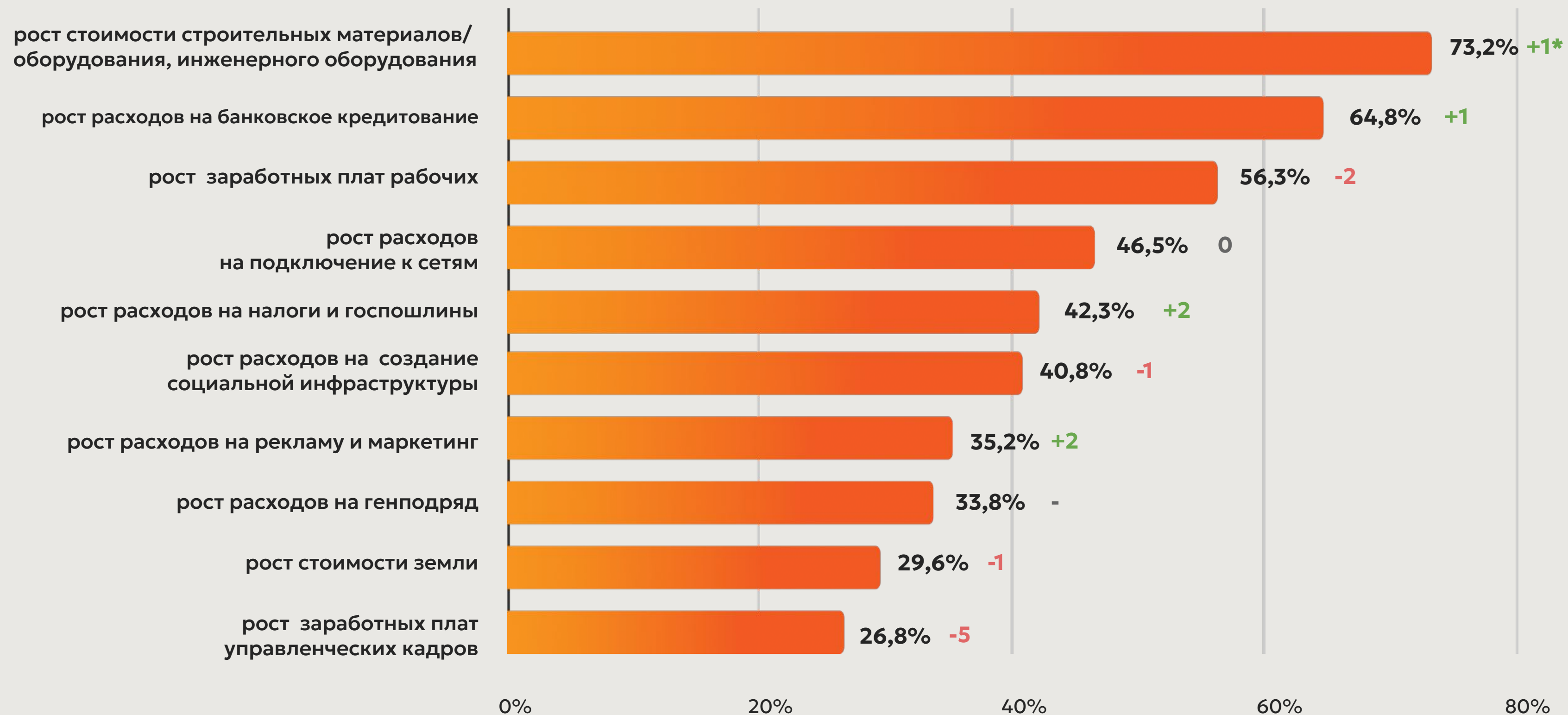


## Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин

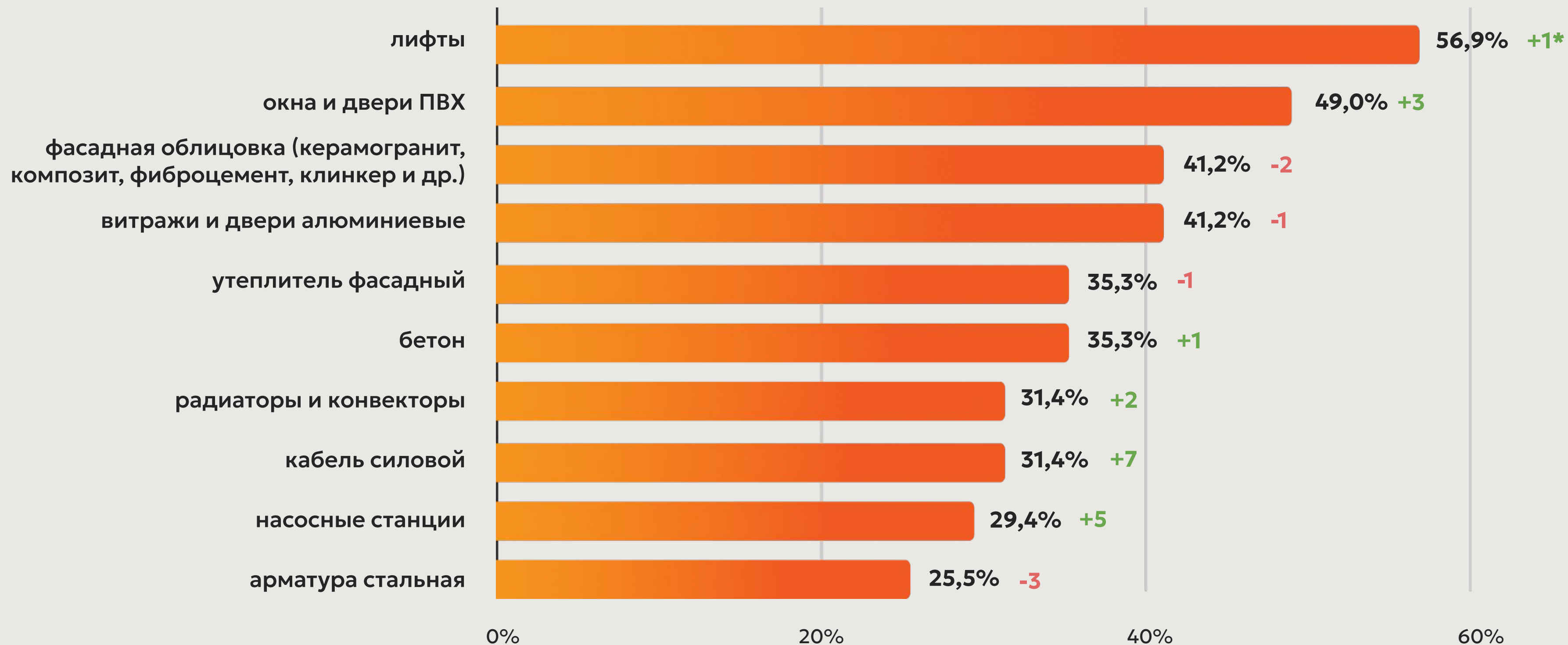
XI Всероссийское совещание «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации», 5 марта 2026

**«Рост себестоимости во многом связан с дефицитом кадров и ростом расценок на труд, а конкуренция компаний все больше смещается в сторону качества продукта».**

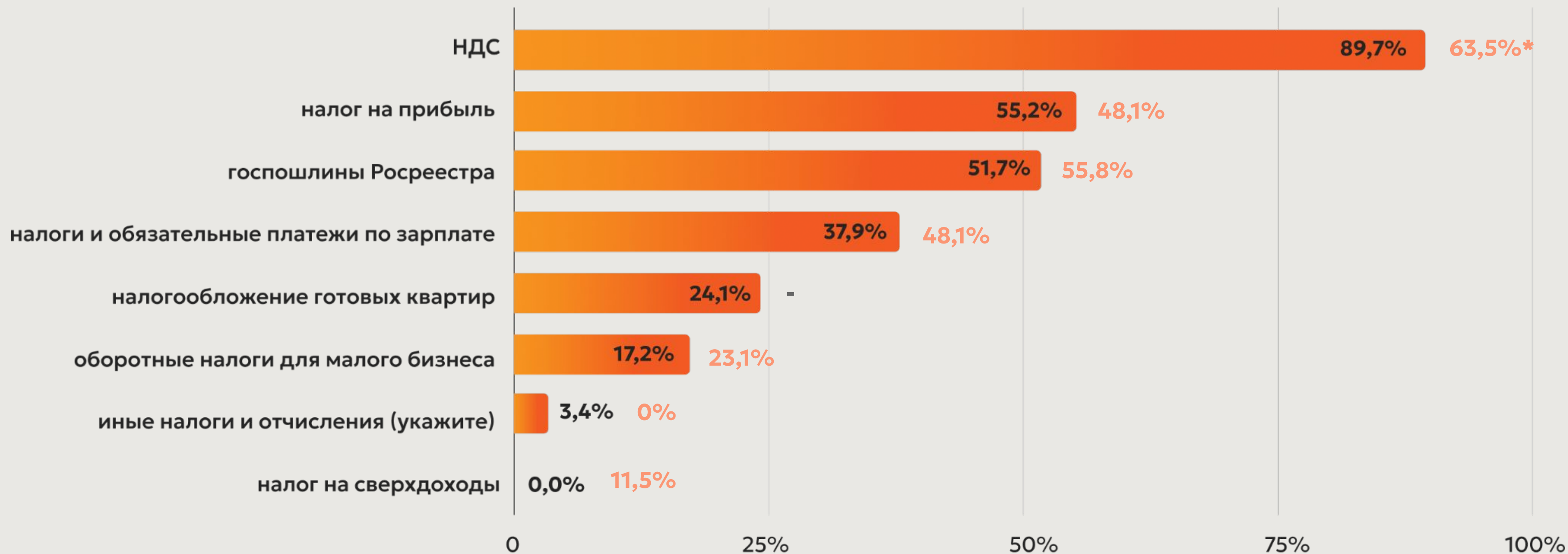
# Рост себестоимости. ТОП-10 позиций



# Рост цен на стройматериалы и оборудование. ТОП-10 позиций



# Рост расходов на налоги и госпошлины



\*Результаты марта 2025



# #03

**СЛОЖНОСТЬ  
ИЛИ СТОИМОСТЬ  
БАНКОВСКОГО  
КРЕДИТОВАНИЯ**

# Сложность или стоимость банковского кредитования девелоперского бизнеса





#04

**ЧАСТОЕ  
ИЗМЕНЕНИЕ  
«ПРАВИЛ ИГРЫ»  
НА РЫНКЕ**

# Рост себестоимости

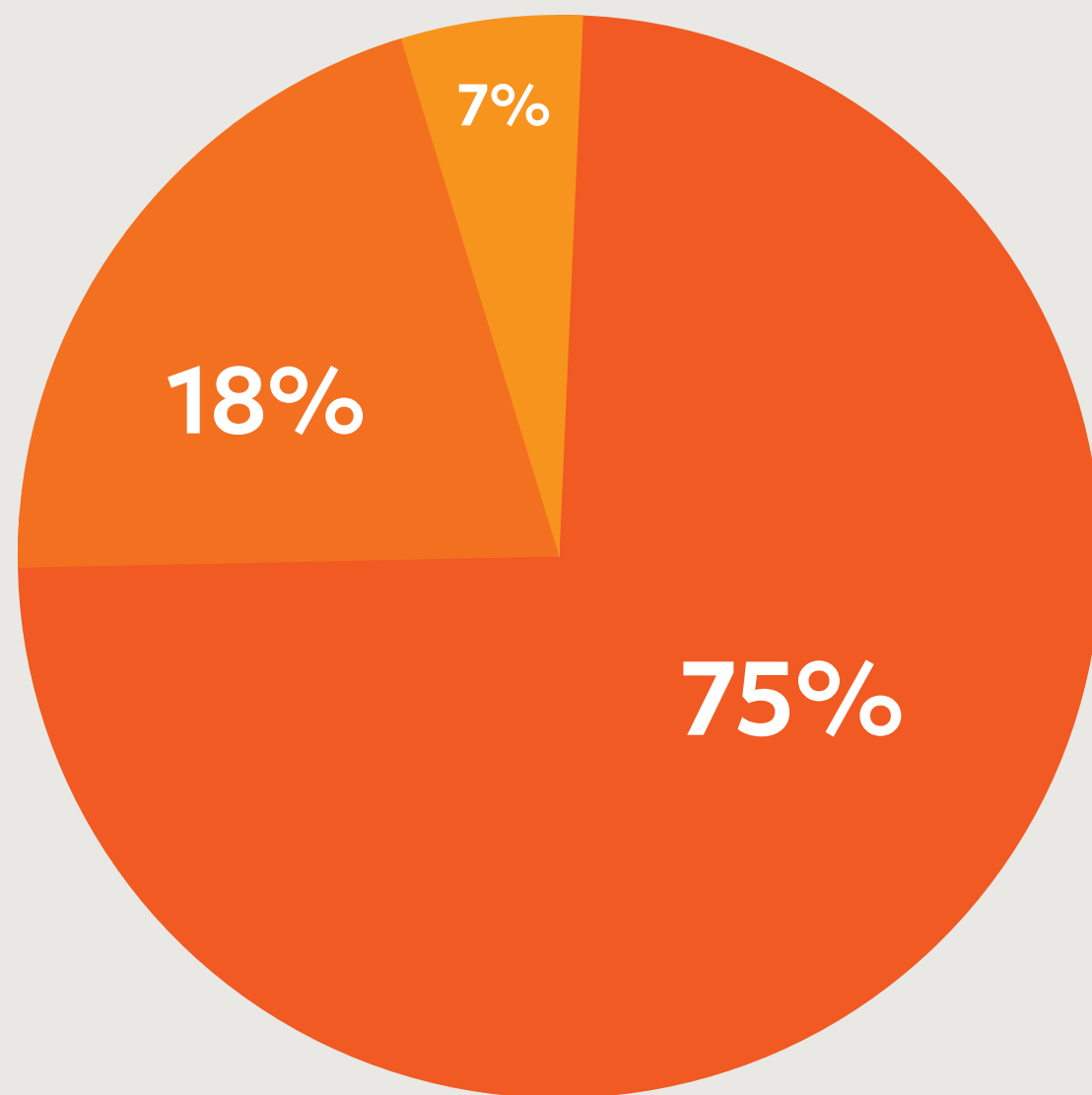


## Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин

XI Всероссийское совещание «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации», 5 марта 2026

**«Базовые правила на рынке жилищного строительства не менялись с 2019 года».**

# Частое изменение “правил игры”



- федеральный
- региональный
- местный

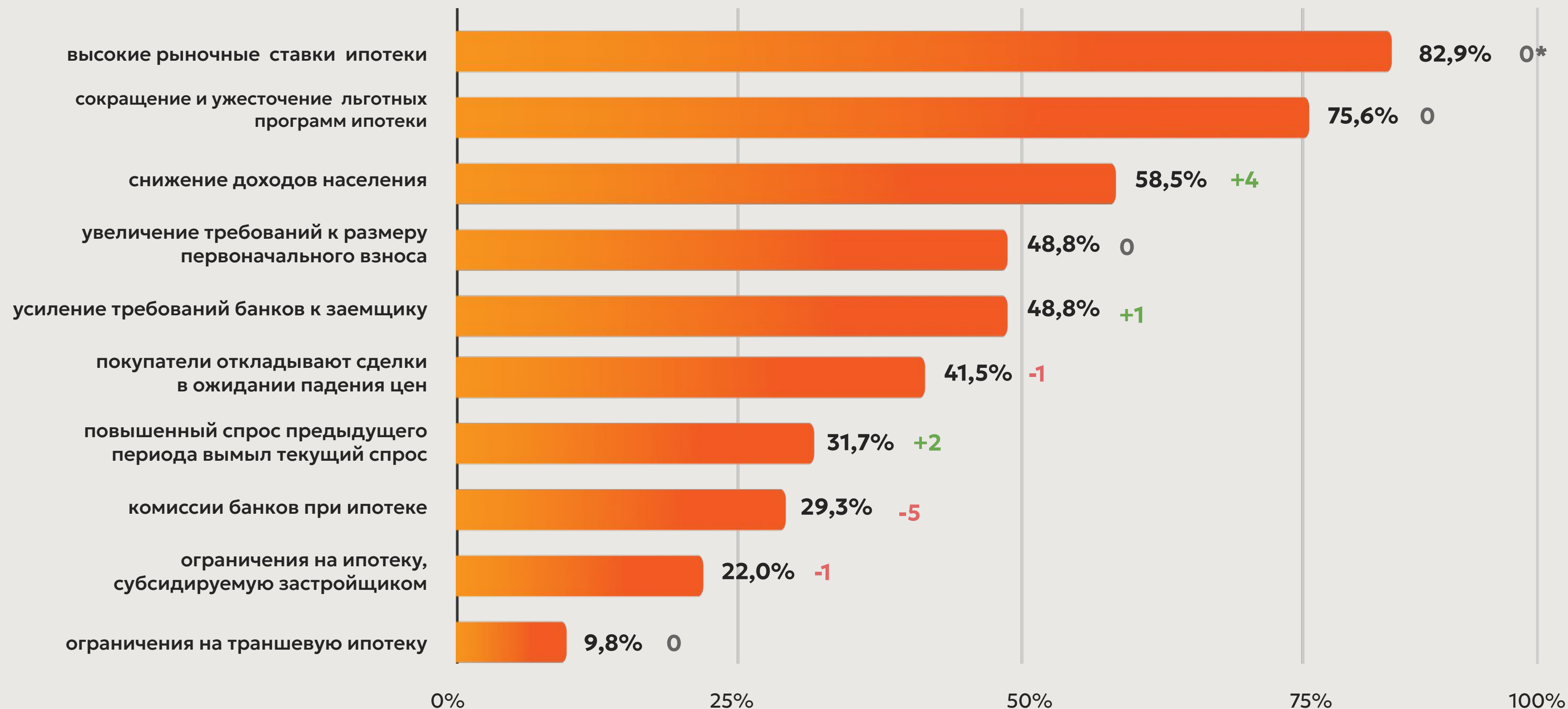
Изменение «правил игры» каким уровнем власти в 2025 году было наиболее чувствительно?	Февр. 2024	Сент. 2024	Март 2025	Февр. 2026
Федеральный	59%	74%	49%	75%
Региональный	30%	26%	40%	18%
Местный	11%	0%	11%	7%



#05

НИЗКИЙ СПРОС  
НА НОВОСТРОЙКИ

# Низкий спрос. ТОП-10 причин

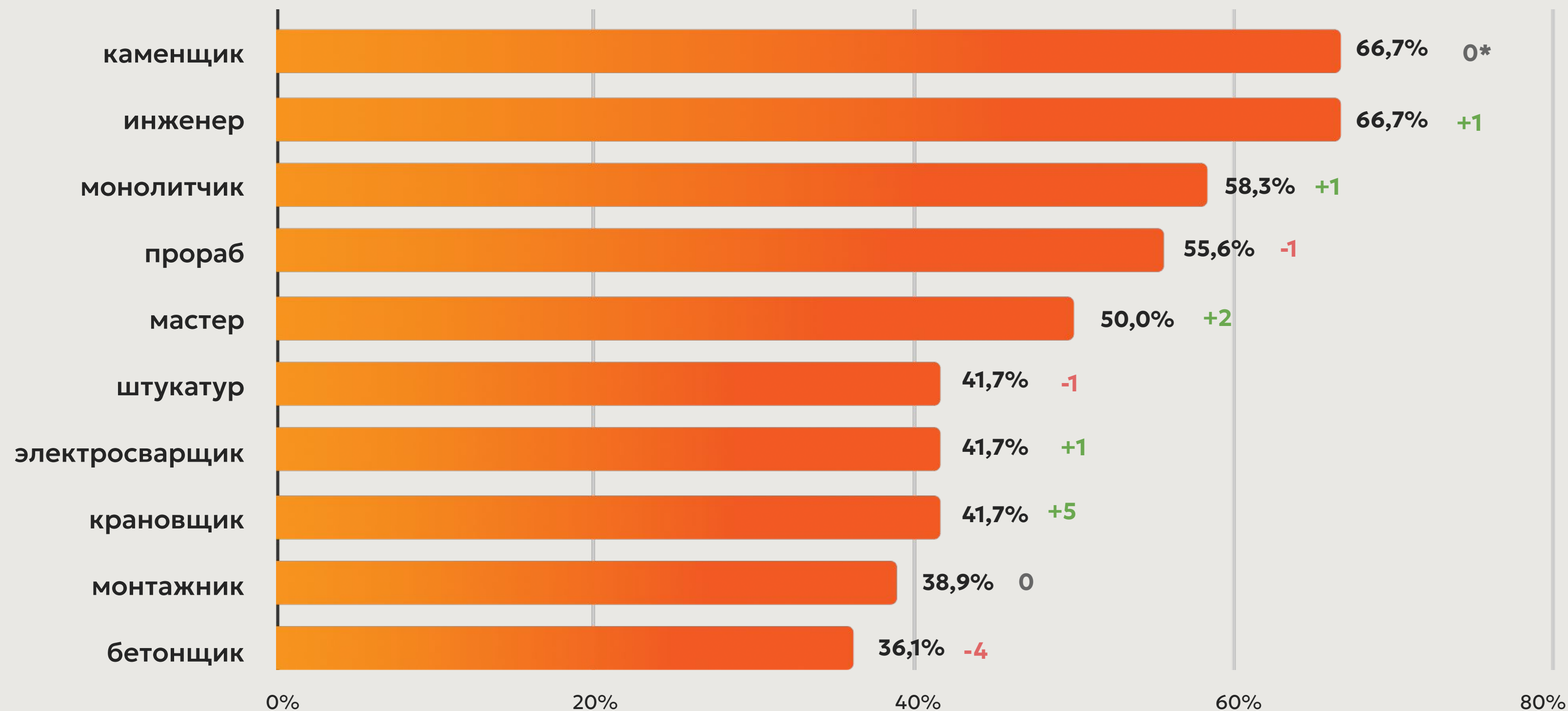


#06

ДЕФИЦИТ  
РАБОЧИХ  
КАДРОВ

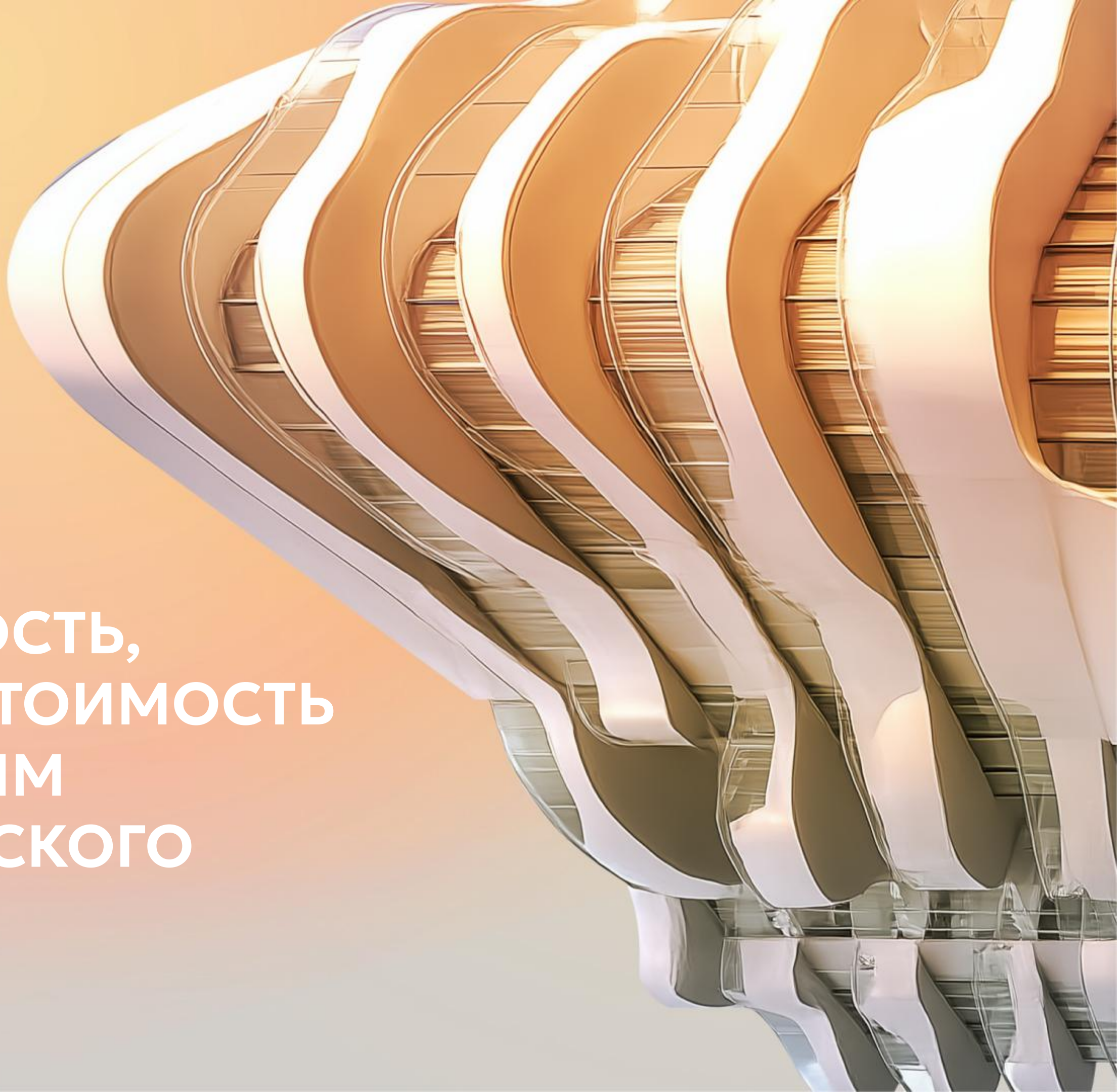


# Дефицит рабочих кадров на стройке. ТОП-10 позиций

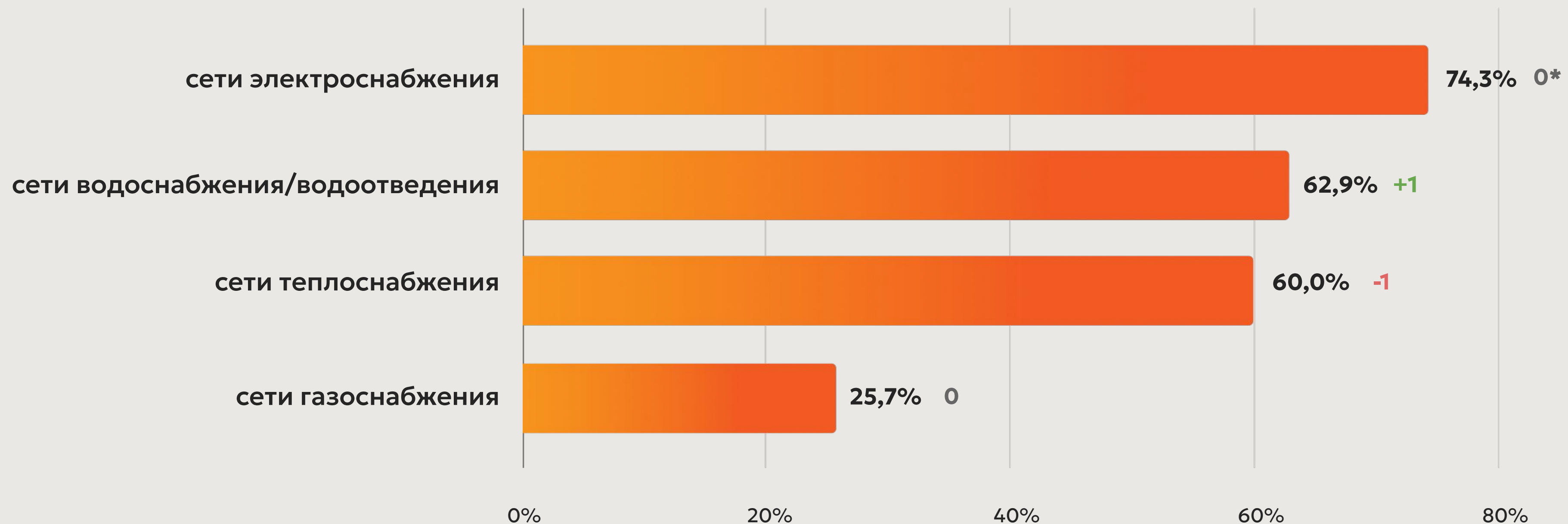


# #07

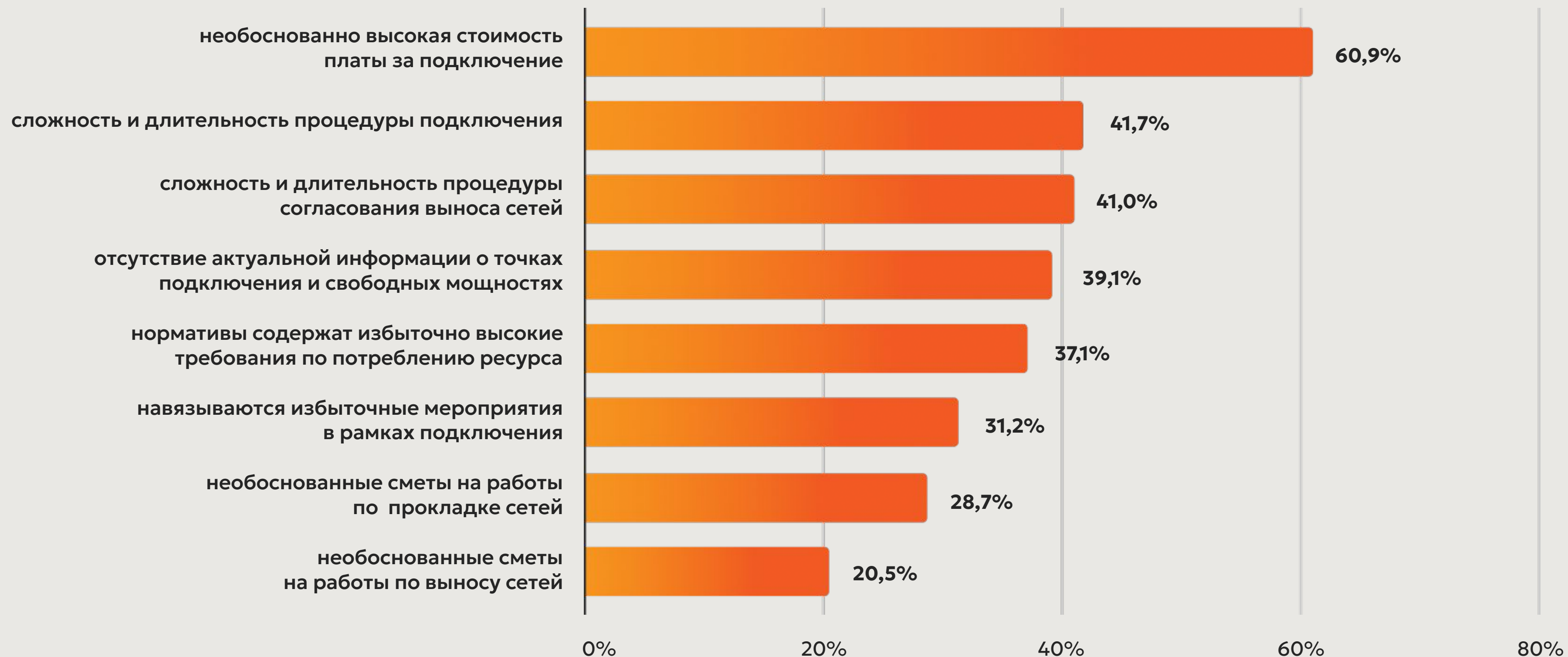
ИЗБЫТОЧНАЯ СЛОЖНОСТЬ,  
ДЛИТЕЛЬНОСТЬ ИЛИ СТОИМОСТЬ  
ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ  
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ



# Подключение к инженерным сетям

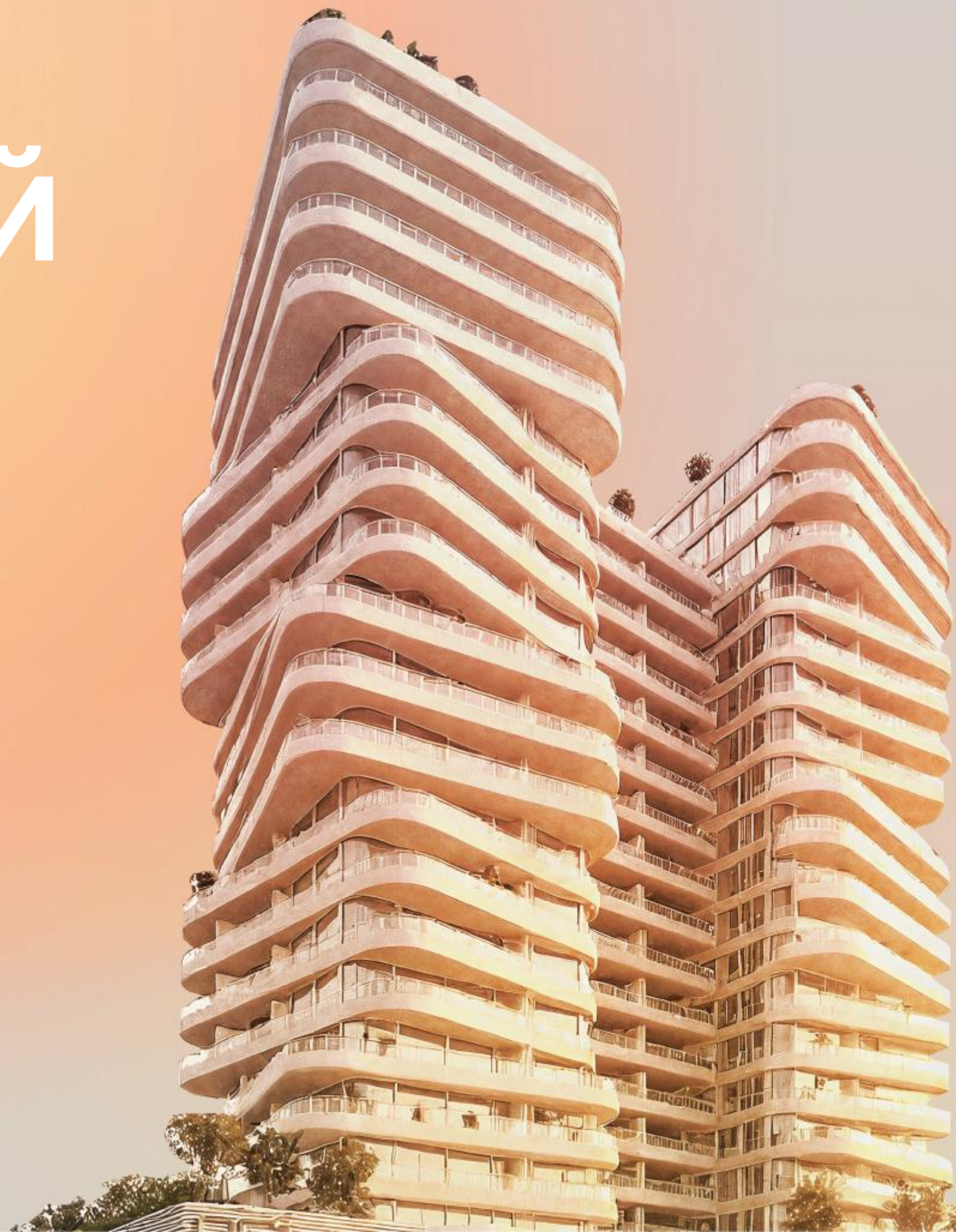


# Подключение к инженерным сетям



# ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ЭКСТРЕМИЗМ

#08



# Потребительский экстремизм. ТОП-10 позиций

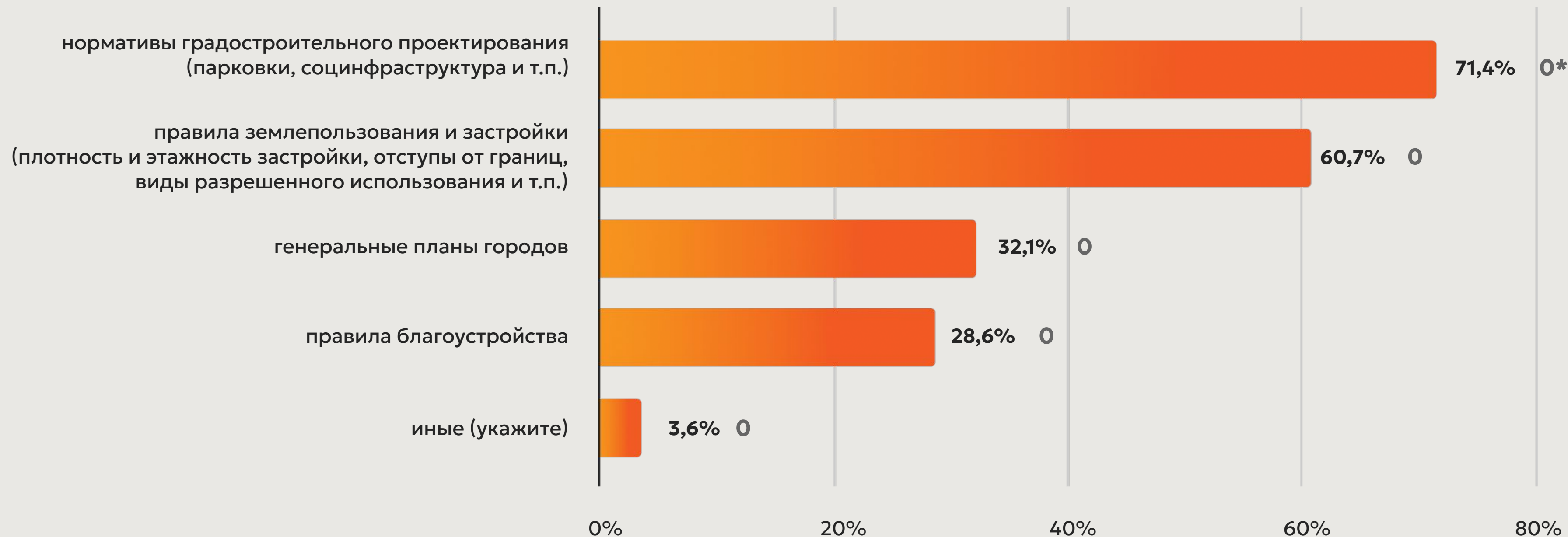




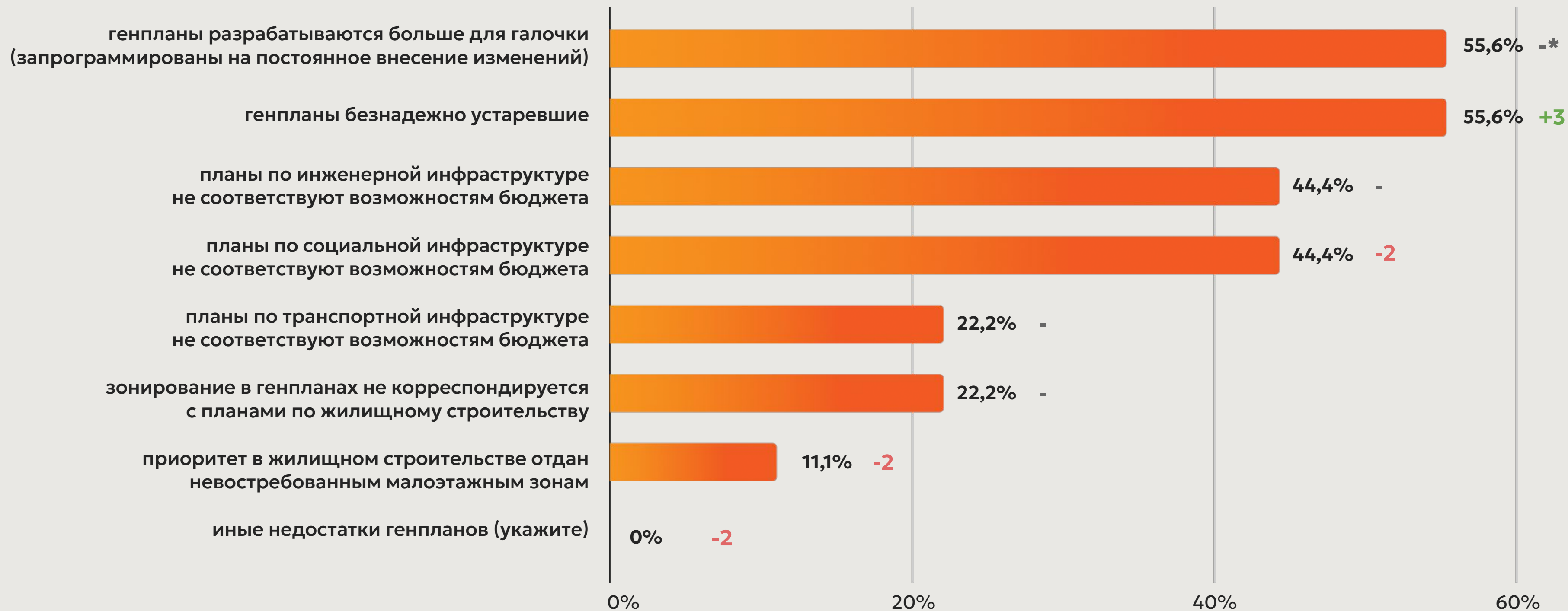
#09

НЕСОВЕРШЕНСТВО  
РЕГИОНАЛЬНОГО  
И МЕСТНОГО  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ

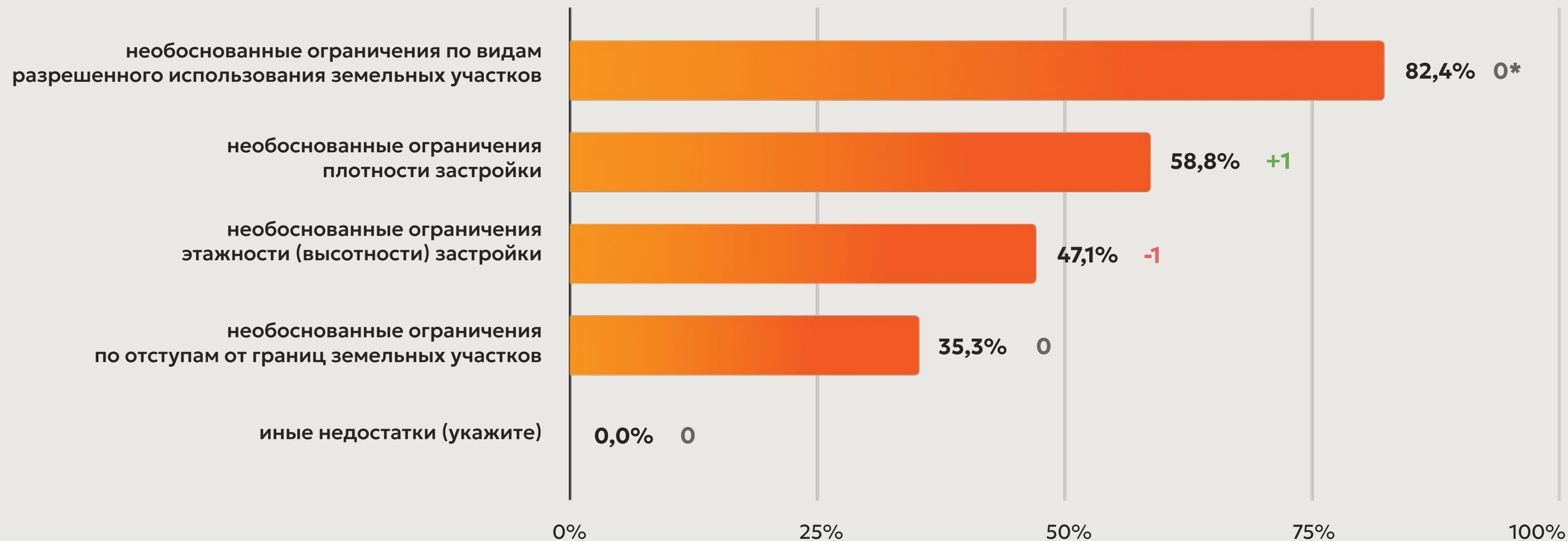
# Недостатки градостроительного регулирования



# Недостатки генеральных планов



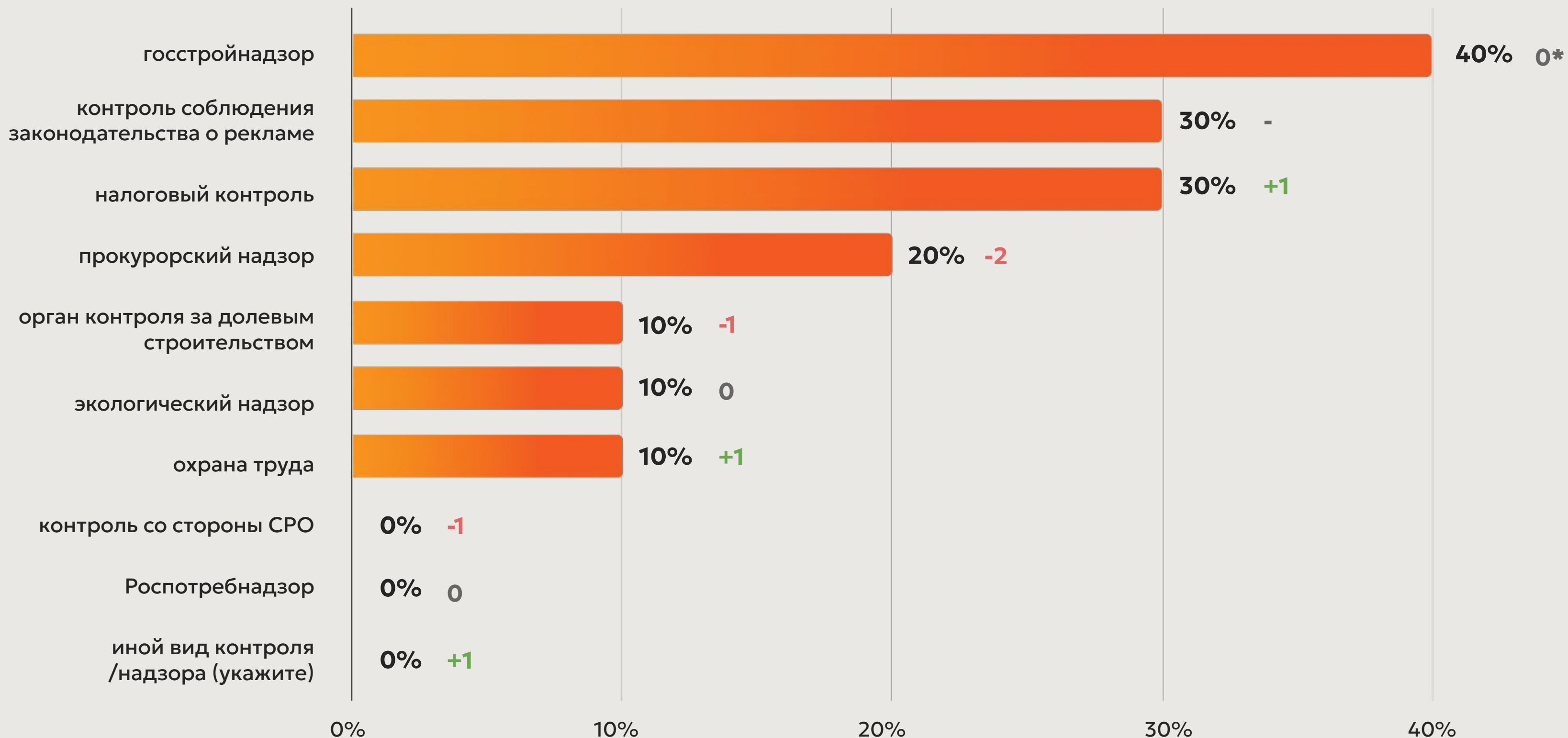
# Недостатки ПЗЗ

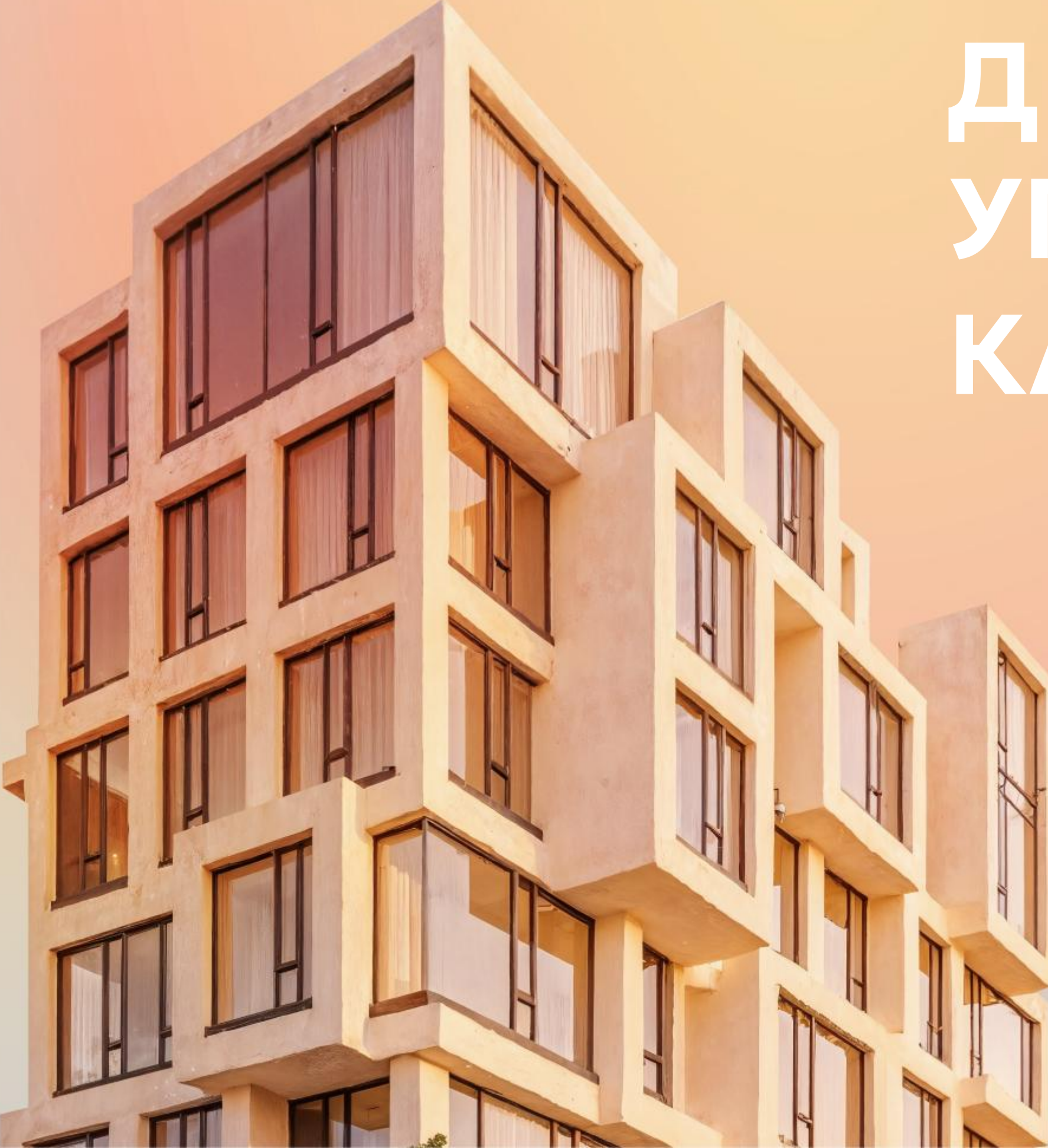


# Недостатки НГП. ТОП-10 позиций



# Избыточные проверки



A modern, multi-story building with a facade of light-colored concrete and large, dark-framed windows. The building is shown from a low angle, looking up, against a soft, warm-toned sky. The windows are arranged in a grid-like pattern, and some are slightly recessed, creating a sense of depth and architectural complexity.

# ДЕФИЦИТ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ КАДРОВ

# #10

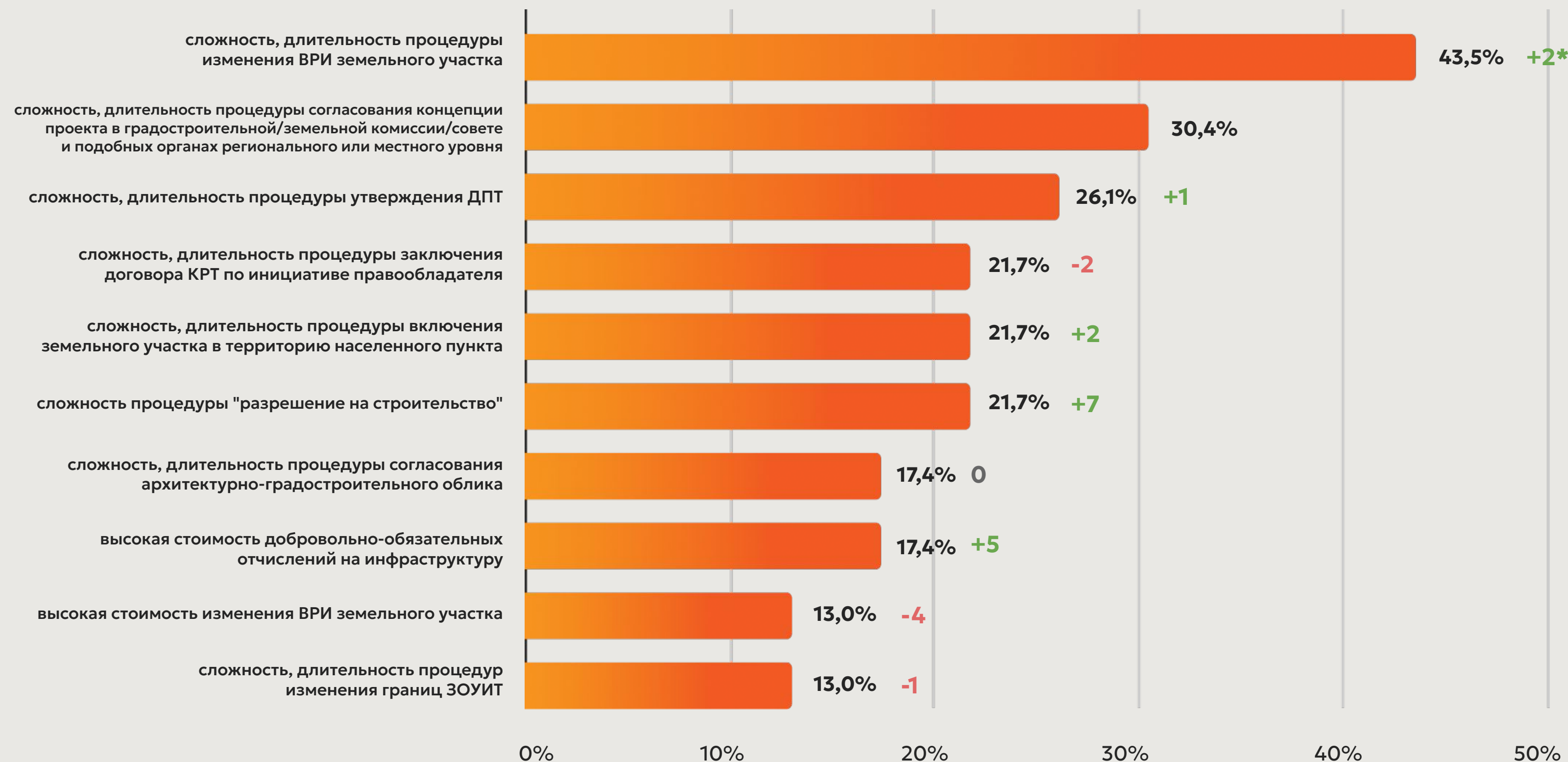
# Дефицит управленческих кадров. ТОП-10 позиций



# ИНЫЕ ПРОБЛЕМЫ



# Местные и региональные градостроительные процедуры



# Дефицит земли для строительства. ТОП-10 причин

